

1	 <p>Црна Гора Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број:05-4068/2 Колашин,7.7.2022.године</p>	<p>e-mail: <a href="mailto:kolasin.urbanizam@gmail.com">kolasin.urbanizam@gmail.com</a> адреса: улица Буда Томовића 2, Колашин контакт телефон:068 898 807</p>
2	<p>Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18 и 63/18), -чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр.68/17), ДУП-а „Центар” („Сл.лист ЦГ- о.п“ бр.11/09 и 33/13) и захтјева Шуковића Мирослава из Колашина, издаје:</p>	
3	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4	<p>за изградњу објекта на урбанистичким парцелама број 3 и 16, зона Х, подзона Х2, у захвату ДУП-а „Центар”, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 691, ЛН 713, КО Колашин,</p>	
5	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	Шуковић Мирослав,Колашин
6	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Према листу непокретности број 713, КО Колашин; графички прилог,</p>	
7	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>	
7.1	<b>Намјена парцеле односно локације, становање са дјелатностима ,колективно становање графички прилог,</b>	
7.2	<b>спратност објекта,габарити</b>	
	<p>Колективно становање са дјелатностима, - Висина градње колективних стамбених објеката је приземље 2 спрата и поткровље до приземље 3 спрата и поткровље уз заузетост урбанистичке парцеле до 40 до 50% од припадајуће урбанистичке парцеле за објекте без подземне гараже и омогућавање веће заузетости за објекте који у подземним етажама обезбиједи довољан број гаражних мјеста и тако ослободи урбанистичку парцелу од саобраћаја и паркирања возила, обезбиједити колски прилаз за снабдијевање продајних садржаја. Пословни садржаји су планирани у приземним и подрумским просторима. Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени.</p>	
7.2	<b>Правила парцелације</b>	
	<p>Укупан изграђени простор захваћен овим планом је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичка парцела може обухватати и више катастарских парцела, а може се формирати и од дијела конкретне парцеле (случајеви дијељења постојеће парцеле у циљу омогућавања изградње новог објекта), уз поштовање критеријума директне приступачности са јавне комуникације. (7.1. Парцелација и препарцелација)</p>	

	зона			X
	подзона			X2
	објекат		<b>3</b>	и <b>16</b>
	величина урбанистичке парцеле	м <sup>2</sup>	894,62	728,28
	П приземља	м <sup>2</sup>	272,10	280,50
	П бруто укупно	м <sup>2</sup>	1380,50	1402,50
	спратност		С+П+2+Пк	С+П+2+Пк
	Намјена: пословно	м <sup>2</sup>	272,10	280,50
	Намјена:стамбено	м <sup>2</sup>	1088,40	1122,00
	Бр.стамбенихјединица		11	11
	Бр.потребних паркинг мјеста становање		11	11
	Бр.потребних паркинг мјеста пословни		3	3
7.3	<b>грађевинска и регулациона линија:</b>			
	дефинисана графичким дијелом плана			
8	<b>препоруче за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа</b>			
	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).			
9	<b>услови и мјере заштите животне средине</b>			
	У складу са законском регулативом			
10	<b>услови за пејзажно обликовање</b>			
11	<b>услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине</b>			
	Неопходно је обезбиједити прилазе свим јавним објектима и површинама у нивоу, без употребе степеника. Висинске разлике између тротоара и коловоза, и других денivelисаних дијелова парцеле и планираног објекта савладавати изградњом рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, а чија најмања дозвољена нето ширина не смије бити мања од 1,30 м, чиме се омогућује несметано кретање инвалидским колицима.У складу са законском регулативомУ складу са законском регулативом			
12	<b>услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом</b>			
	У складу са законском регулативом			
13	<b>услови за постављање и градњу помоћних објеката</b>			
14	<b>Метеоролошки подаци:</b>			
	На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц) , просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, просјечна влажност вазду-ха износи 78%, ( највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.			
15	<b>услови за објекте који могу утицати на промјене у водном режиму</b>			
16	<b>могућност фазног грађења објекта</b>			

	евентуалну фазну градњу треба предвидјети техничком документацијом,
17	<b>УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
17.1	<b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b>
	Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке и услове добијене од ЕПЦГ.
17.2	<b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b>
	Прилог: графички прилози и технички услови које је издало д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина.
17.3	<b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b>
	-са постојеће саобраћајнице
17.4	<b>Остали инфраструктурни услови</b>
	<p>технички услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност:  Електронска комуникациона инфраструктура.</p> <p>Приликом израде техничке документације потребно је поштовати следеће прописе:  Закон о електронским комуникацијама („Сл. лист Црне Горе", бр. 40/13, 56/13, 2/17 и 49/19),  Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање и градња других објеката („Сл. лист Црне Горе", бр. 33/14),  - Правилник о техничким и другим условима за пројектовање, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у објектима („Сл. лист Црне Горе", бр. 41/15  Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме („Сл. лист Црне Горе", бр. 59/15 и 39/16), Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме („Сл. лист Црне Горе", бр. 52/14) и  Правилник о границама излагања електромагнетним пољима („Сл. лист Црне Горе", бр. 6/15).</p> <p>- Код градње нових инфраструктурних објеката и реконструкције постојећих посебну пажњу обратити на заштиту постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. Потребно је да се увјек обезбиједи коридори за електронске комуникационе каблове дуж свих постојећих и нових саобраћајница. Градња, реконструкција и замјена електронских комуникационих система мора се изводити по највишим технолошким, економским и еколошким критеријумима.</p> <p>Електронска комуникациона мрежа, електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема требало би да се граде на начин који омогућава једноставан прилаз, замјену, унапрјеђење и коришћење које није условљено начином употребе појединих корисника или оператора, односно треба да буде обезбијеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог вијека трајања. Код градње нових објеката и реконструкције постојећих треба обавезно обезбиједити заштиту постојећих електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме. У складу са овим:</p> <p>Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је на свом сајту објављује податке О постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре (<a href="http://геоportal.екип.ме/">http://геоportal.екип.ме/</a>). Све заинтересоване стране могу да затраже од ове Агенције отварање корисничког налога како би приступили геореференцираној бази података електронске комуникационе инфраструктуре преко веб портала, како је описано у упутству које можете наћи на наведеној адреси. Такође, подаци о стању електронске комуникационе инфраструктуре на одређеној локацији се могу добити од Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност или оператора електронских комуникација на основу писаног захтјева.</p> <p>У случају да се траса канализације за потребе електронске комуникационе инфраструктуре поклапа са трасом водоводне канализације и трасом електро инсталација, треба поштовати прописана растојања, а динамику изградње временски ускладити.</p> <p>У сврху елиминисања могућег механичког и хемијског оштећења електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме код паралелног вођења, приближавања и укрштања са осталом инфраструктуром у простору, потребно је придржавати се одређених минималних растојања.</p> <p>линкови:  <a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</a>  <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a>  (<a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-planskih-dokumenata/preporuke">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-planskih-dokumenata/preporuke</a> за-планирање).  (<a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</a> -за израду</p>

	техничке документације).	
18	<b>потреба израде подлога, као и вршења геотехничких истражних радова и других испитивања</b>	
	У складу са законском регулативом	
19	<b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	
20	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b>	
20.1	Максимална висинска кота објекта	<p>Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима суседних објеката као и саобраћајница. Висина појединих етажа објеката зависи од намјене објекта и етаже. Код колективних стамбених објеката са дјелатностима, стамбене етаже су висине 3.0-3.50 м,</p> <p>а пословни простори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подрума 2.80-3.50 м,</li> <li>- приземља 3.50-4.50 м,</li> <li>- високог приземља 4.50-5.50 м,</li> <li>- спратова 3.0-3.50 м.</li> </ul> <p>У графичким прилозима је дефинисана висина објекта кроз дату максималну спратност објекта, а гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних површина у непромијењеном спољњем габариту објекта.</p> <p>Спратност је дефинисана као максимална уз одговарајућу спратну висину, али се у складу са потребама инвеститора могу градити објекти нешто мање спратне висине, прилагођене потребама и захтјевима корисника.</p> <p>Такође, у графичким прилозима је дефинисан и хоризонтални габарит објекта на нивоу приземља објекта. Ови габарити су оријентациони, и провјериће се кроз израду пројектне документације за сваки објекат појединачно, гдје су могуће одређене корекције уз поштовање датих грађевинских линија и услова за вертикални габарит објекта. Планом се оставља могућност да се изнад приземних простора формира натрешница или еркери у ширини од 1.5-2.5 метара ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешачких површина, улаза и приземних простора.</p>
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	<p>У овом плану се за паркирање аутомобиле предвиђају отворени паркинзи и подземне гараже у оквиру стамбених блокова и пословних објеката. У стамбеним блоковима са колективним становањем се може планирати и изградња подземне гараже испод слободног дворишта или комплетног блока објекта. Паркинзи су ширине 2.5 м, а дужине 5.0м.</p> <p>У складу са поставкама ГУП-а Колашина, за сваки стан је неопходно изградити минимум 1 паркинг мјесто, па да би се тај однос обезбиједио мора сваки инвеститор стамбених објеката да обезбиједи и изгради 1 гаражно мјесто за један изграђени стан. Неопходне паркинге треба изградити у подземним гаражама, у оквиру припадајуће урбанистичке парцеле, у непосредној близини локације, у стамбеном блоку или изградњом отворених паркинга, или учешћем у заједничкој градњи гаража или паркинга.</p> <p>Подземне гараже су планиране у подземним просторима испод свих новопланираних објеката како би се максимално искористио простор урбанистичке парцеле и омогућила заштита аутомобила.</p> <p>Висина гаража је минимум 3.5 метара од коте пода приземља до пода гараже.</p>
	Смјернице за	<p>За све објекте су предвиђени комбиновани кровови. Нагиб кровних равни је око 25-60° Кровни покривач је цријеп, ћерамида, етернит, тегола канадесе, лим,</p>

	обликовање и материјализацију,	шиндра или неки други квалитетан материјал. Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора у непромијењеном спољњем габариту објекта.
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Приоритет дати рационалној потрошњи енергије имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.
<b>Остали услови:</b>		
20.2	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката ( “Службени лист ЦГ”, бр. 64/17, 44/18 и 63/18) и другим прописима из ове области.</p> <p>Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта.</p> <p>Пријаву грађења и документацију из члана 91 закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( “Службени лист ЦГ”, бр.64/17).</p> <p>На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова ( “Службени лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.</p>	
21	<b>Достављено:</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шуковић Мирослав, Колашин</li> <li>2. Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма, -урбанистичко–грађевинска инспекција-, Подгорица,</li> <li>3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/,</li> <li>4. у списе предмета и</li> <li>5. архиви.</li> </ol>	
22	<b>Обрађивач урбанистичко-техничких услова:</b>	
23	<b>СЕКРЕТАРКА:</b> Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.	
24	<b>М.П.</b>	
25	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	Графички прилози из планског документа, Технички услови	



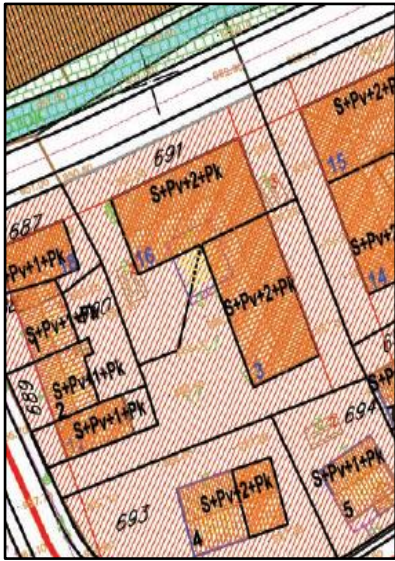
геодетска подлога са границом



анализа створених услова



спратност и кровови



намјена



парцелација и препарцелација



317	6625062.4408	4743191.6017
260	6624987.6776	4743185.6261
280	6625011.2218	4743192.5192
281	6625014.8444	4743147.2469

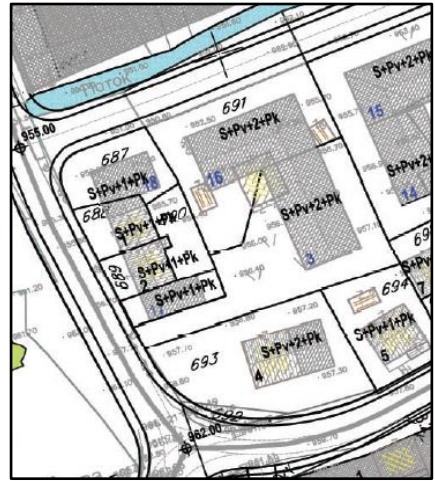
регулација и нивелација-  
координате грађевинске линије

4834	4743177.2600	6624984.0200
4835	4743190.3319	6624981.1895
4883	4743192.9060	6625016.0563
4884	4743188.9451	6625016.4950
4868	4743179.0059	6625017.5958
4853	4743151.4368	6624965.9228
4854	4743151.7475	6624985.4574
4860	4743176.0015	6625017.9286
4855	4743157.8700	6624985.3600
4856	4743161.0727	6624985.1387
4857	4743161.0628	6624992.0936
4858	4743174.6162	6625000.6160
4859	4743175.5734	6625012.5777
4860	4743176.0015	6625017.9286
4850	4743147.3600	6625020.8300
4867	4743147.0400	6625003.8900
4863	4743146.4484	6624966.6892
4871	4743152.4900	6625019.9600
4869	4743173.1900	6625018.2400

тачке граница урб парцела



саобраћај



електроенергетика

